

CONVOCATORIA PARA CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ASEO, MANTENIMIENTO Y JARDINERÍA

La Administración y el Consejo de Administración de la copropiedad se permiten invitar a empresas legalmente constituidas a presentar propuesta para la prestación del servicio integral de aseo, mantenimiento general y jardinería, para el periodo comprendido entre julio de 2026 a julio de 2027, para el Conjunto Residencial BCH Primer Sector ubicado en Av. Cra. 30 # 26-31

1. OBJETO DEL CONTRATO

Contratar una empresa especializada que garantice la adecuada prestación de los servicios de:

- Aseo en zonas comunes
- Mantenimiento locativo básico
- Jardinería
- Sin insumos

2. PERSONAL REQUERIDO

La empresa deberá contemplar dentro de su propuesta:

- Dos (2) operarias de aseo tiempo completo
- Un (1) todero tiempo completo

Durante la ejecución del contrato el personal deberá cumplir con el horario laboral legal vigente y contar con afiliaciones y pagos al sistema de seguridad social conforme a la normatividad colombiana. Así mismo el todero deberá contar con certificado de alturas vigente.

3. REQUISITOS DE LA PROPUESTA

Las empresas interesadas deberán remitir una propuesta que incluya como mínimo:

a. Información general

- Certificado de existencia y representación legal (vigente)
- RUT actualizado
- Copia de cedula de Representante legal

b. Composición y estructura de la empresa

- Años de constitución
- Número de empleados directos
- Estructura organizacional básica (administrativo, operativo, supervisión)
- Si el personal es propio o tercerizado
- Tipo de contratación con sus empleados
- Capacidad operativa instalada (cuántos contratos manejan actualmente)

c. Experiencia

- Relación de contratos ejecutados en propiedad horizontal
- Mínimo cinco (5) certificaciones de contratos ejecutados o en ejecución en copropiedades, preferiblemente con características similares
- Las certificaciones deberán incluir:
Nombre de la copropiedad
Tiempo de ejecución
Objeto del contrato
Datos de contacto para verificación

d. Propuesta económica

- Valor total mensual del servicio

e. Valores agregados

- Beneficios adicionales ofrecidos por la contratación a un año.

f. Pólizas y garantías

El proponente deberá adjuntar y contemplar dentro de su propuesta económica las siguientes pólizas, expedidas por compañía aseguradora legalmente autorizada para operar en Colombia. La presentación de dichas garantías será de carácter obligatorio y excluyente.

Póliza de seriedad de la oferta

- Cobertura equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la propuesta presentada.
- Vigencia mínima de ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la fecha de cierre de la convocatoria.

Póliza de cumplimiento

- Cobertura equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato.
- Vigencia igual al plazo de ejecución contractual y seis (6) meses más.

Póliza de responsabilidad civil extracontractual

- Cobertura equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato.
- Vigencia igual al plazo de ejecución contractual y seis (6) meses más.

Póliza de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales

- Cobertura equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato.
- Vigencia igual al plazo de ejecución contractual y tres (3) años más, conforme a las obligaciones laborales legales.

No se aceptarán cartas de cobertura ni documentos equivalentes. La no presentación de las pólizas exigidas dará lugar al rechazo de la propuesta o a la no suscripción del contrato, según corresponda.

g. Condiciones laborales del personal

- Detalle del salario, prestaciones y cargas laborales de:
 - Operarias de aseo
 - Todero
- Modalidad de contratación
- Forma y fecha de pago al personal

h. Operación del servicio: Supervisión, control operativo e informes

El proponente deberá presentar una descripción clara de la metodología de supervisión y seguimiento del servicio, indicando como mínimo:

- Frecuencia de supervisión.
- Mecanismos de control de actividades ejecutadas.
- Estrategia para garantizar el cumplimiento de las labores asignadas.
- Manejo de novedades operativas y reemplazos.

Adicionalmente, deberá indicar si cuenta con herramientas tecnológicas para:

- Control de ingreso y salida del personal.
- Registro de actividades ejecutadas.
- Generación de reportes operativos.
- Seguimiento de novedades y métricas de servicio.

La empresa deberá remitir informes periódicos de operación y seguimiento con la frecuencia que defina la administración.

i. Seguridad y salud en el trabajo (SG-SST)

El proponente deberá acreditar la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), mediante certificación expedida por la ARL correspondiente, con un nivel de cumplimiento mínimo del ochenta por ciento (80%).

j. Plan de capacitación del personal

El proponente deberá presentar un plan de capacitaciones dirigido al personal asignado al contrato, el cual deberá contemplar como mínimo formación en:

- Servicio al cliente y atención al residente.
- Manejo adecuado de insumos y elementos de aseo.
- Uso seguro de maquinaria y herramienta menor.
- Protocolos básicos de seguridad y prevención de riesgos.
- Buenas prácticas operativas y de presentación personal.

La copropiedad podrá solicitar evidencia de las capacitaciones realizadas durante la ejecución contractual.

4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las propuestas que cumplan con la totalidad de los requisitos habilitantes, documentales, jurídicos y técnicos exigidos en la presente convocatoria serán evaluadas por la Administración y el Consejo de Administración, teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

- Experiencia en propiedad horizontal.
- Capacidad operativa y estructura organizacional.
- Condiciones laborales ofrecidas al personal.
- Metodología de supervisión y control del servicio.
- Herramientas tecnológicas de seguimiento y reporte.
- Cumplimiento normativo y SG-SST.
- Plan de capacitaciones.
- Valores agregados ofrecidos.
- Coherencia y razonabilidad de la propuesta económica.

La copropiedad se reserva el derecho de seleccionar la propuesta que considere más favorable para sus intereses, aun cuando no corresponda a la de menor valor económico.

5. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Las propuestas deberán ser remitidas en sobre sellado, en físico, en la portería de la copropiedad en la Av. Cra. 30 # 26-31 indicando en el asunto: "Propuesta Servicio de Aseo, Mantenimiento y Jardinería 2026-2027"

Fecha límite de recepción: martes 9 de junio de 2026

6. OBSERVACIONES

- a. La copropiedad se reserva el derecho de seleccionar la propuesta que considere más favorable, sin que ello implique obligación de contratación.
- b. Los proponentes podrán realizar visita previa a las instalaciones de la copropiedad, previa coordinación con la administración a través de 3054189590. La presentación de la propuesta implica que el proponente conoce y acepta las condiciones físicas, operativas y técnicas requeridas para la adecuada prestación del servicio, por lo cual no habrá lugar a reclamaciones posteriores derivadas del desconocimiento del alcance contractual.
- c. Solo se tendrán en cuenta propuestas que cumplan con la totalidad de los requisitos solicitados.